QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 30 ta' Settembru, 2021

Numru 7

Rikors Numru 175/19 TA

Rita sive' Anita Micallef – ID 51164(M)

vs

Gino Agius u b'digriet tat-30 ta' Mejju 2019 isem il-konvenut ġie korrett għal Eugenio sive Gino Agius

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Rita sive Anita Micallef (l-Attriċi) tal-21 ta' Frar 2019 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:

"**A. Dikjarazzjoni tal-fatti**

1. Illi l-esponenti kienet tikri minghand l-intimat il-fond Flat 1, Agius Flats', Qawra Road – Qawra.

2. Illi l-meters tad-dawl u ilma kienu gew irregistrati fuq isem ir-rikorrenti matul id-durata tal-kirja tal-imsemmi fond.

3. Illi l-kuntratt tal-kera gie terminat stante li kien skada t-terminu tieghu sa mill-24 ta' Marzu 2006 (ara Dok A).

4. Illi l-intimat gie diversi drabi nterpellat sabiex jersaq u jdawwar il-meters tas-servizzi tal-imsemmi fond ghal fuq ismu izda dejjem baqa nadempjenti.

5. Illi nonostante li l-kuntratt tal-kera tal-imsemmi fond skada u r-rikorrenti ma baqghetx tghix fl-imsemmi fond, il-meters tad-dawl u ilma ghandhom registrati sallum fuq isimha bil-konsegwenta li l-kontijiet tad-dawl u ilma ghadhom qeghdin johorgu fuq isimha.

6. Illi konsegwentement dan l-ahhar is-socjeta Arms plc. pprocediet kontra taghha ukoll gudizjarjament nkluzi bil-mandat ta' Sekwestru.

7. Illi fil-verita r-rikorrenti ma ghandha thallas xejn minn dawn l-ammont rikjamati mis-socjeta` ARMS plc., u kwalsiasi bilanci dovuti lil ARMS plc. huma unikament dovuti mill-intimat.

8. Illi r-rikorrenti batiet u ghadha qieghda tbati danni bla bzonn, minhabba l-inadempjenza tal-intimat u r-rifjut tieghu li jdawwar fuq ismu l-meters tal-ilma u d-dawl li hemm fil-fond Flat 1, Agius Flats, Qawra Road, Qawra.

9. Illi r-rikorrenti tiddikjara li taf dan il-fatti personalment.

B. Raguni ghat-Talbiet f'dawn il-proceduri

10. Illi l-prezenti proceduri qedghin isiru sabiex l-intimat jkun ordnat jersaq ghand is-socjeta` ARMS plc. sabiex jdawwar ghal fuq ismu l-meters tad-dawl u ilma in konnessjoni mal-fond Flat 1, Agius Flats, Qawra Road – Qawra propjeta tieghu,u kif ukoll sabiex jkunu likwidati d-danni kollha soferti mir-rikorrenti minhabba l-agir irragonevoli u kolpevoli tal-intimat.

C. Talbiet Attrici

Ghaldaqstant l-esponenti, in vista ta' dak kollu fuq premess, titlob li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

1. Tiddikjara illi l-intimat huwa responsabbli sabiex jersaq u jdawwar ghal fuq ismu l-meters tad-dawl u tal-ilma li hemm gewwa l-fond Flat 1, Agius Flats, Qawra Road – Qawra.

2. Tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jersaq ghand is-socjeta ARMS plc. sabiex jitrasferixxi ghal fuq ismu l-imsemmija meters tad-Dawl u Ilma, u kif ukoll jhallas dawk l-arretrati u tariffi kollha relattivi w dovuti lis-socjeta` ARMS plc. sabiex tali trasferiment jkun jista' jsir.

3. Tahtar Kuratur ghall-eventwali kontumaci fuq il-procedura tat-trasferiment u dana ghas-spejjez tal-istess intimat.

4. Tiddikjara li r-rikorrenti sofriet danni ngenti minhabba l-agir irragonevoli u kolpevoli da parti tal-intimat.

5. Tillikwida d-danni kollha soferti mir-rikorrenti.

6. Tordna lill-intimat jhallas lir-rikorrenti d-danni kollha minnha sofferti kif fuq inghad.

7. Taghti dawk il-provedimenti opportuni kollha fic-cirkostanzi sabiex l-imsemmi trasferiment tal-meters tad-dawl u ilma jkun jista' jsir minn fuq isem ir-rikorrenti ghal fuq isem l-intimat.

Bl-ispejjez kotra l-intimat li jibqa' minn issa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Gino Agius (il-konvenut) tal-4 ta' April 2019

li biha jwieġeb u jeċċepixxi s-segwenti:

"1. Illi preliminarjament jigi rilevat illi l-esponenti mhuwiex il-legittimu kontradittur stante illi llum il-gurnata ma tezisti l-ebda relazzjoni bejn ir-rikorrenti u l-esponenti u dan peress illi kwalunkwe relazzjoni bejn il-partijiet spiccat mat-terminazzjoni tal-kuntratt lokalizju. Illi ghaldaqstant l-esponenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi inoltre l-esponenti jirrileva u dan minghajr pregudizzju ghas-suespost illi sabiex il-gudizzju jkun integru u fl-ahjar interess tal-gudizzju kellu jitharrek u jifforma parti mill-kawza odjerna s-socjeta` ARMS plc;

3. Illi inoltre l-esponenti minghajr pregudizzju ghas-suespost jirrileva u jitlob illi r-rikorrenti tindika taht liema disposizzjoni tal-ligi qieghed tibbaza it-talbiet taghha;

4. Illi inoltre fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jirrileva illi t-talbiet hekk kif dedotti mir-rikorrenti fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghadhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu;

5. Illi jigi rilevat illi r-rikorrenti kienet ivvakat mill-fond in kwistjoni minghajr lanqas biss infurmat lill-esponenti fejn anke hallietlu diversi hsarat fil-fond in kwistjoni u kkagunatlu diversi danni u ghalhekk kienet ir-rikorrenti illi ma zammitx kuntatt mieghu.

6. Illi di piu' kien jimpingi fuq ir-rikorrenti peress illi l-meters tad-dawl u l-ilma kienu gew registrati fuq isimha illi taghmel minn kollox biex thallas il-kontijiet pendenti u teqleb il-kont minn fuq isimha. Illi jigi rilevat illi kienet ir-rikorrenti stess illi kienet negligenti f'dan ir-rigward u zgur illi ma jistax jahti l-esponenti;

7. Illi mhuwiex minnu illi l-esponenti ma riedx jeqleb tali kontijiet minn fuq ismu izda l-problema kienet illi r-rikorrenti kienet qatghet kull kuntatt minn mieghu;

8. Illi inoltre jigi rilevat illi l-fond in kwistjoni lanqas biss hu fuq ismu illum il-gurnata;

9. Illi jigi rilevat illi l-esponenti ma kkawza l-ebda danni lir-rikorrenti naxxenti minn xi allegat agir irragonevoli u kolpevoli tal-konvenut. Illi jigi rilevat illi l-attur ma sofra l-ebda danni u zgur izda li ma sofriex danni kagunati mill-allegat agir abuziv u rregolari tal-konvenuti;

10. Illi ghalhekk l-ebda ammont ma huwa dovut lir-rikorrenti in linea ta' danni mill-esponenti;

11. Illi apparti minn hekk l-allegati danni hekk kif mitluba mir-rikorrenti jridu jigu ppruvati minnha sal-grad rikjest tal-ligi u jrid ikun hemm ukoll il-prova tan-ness bejn l-allegati danni u l-agir irragjonevoli u kolpevoli tal-esponenti;

12. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda *in toto* bl-ispejjez kontra taghha;

13. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-Kawża;

Semgħet ix-xhieda imressqa fil-perkors tal-Kawża;

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

L-Attriċi kienet tikri mingħand il-konvenut il-fond Flat 1, Agius Flats, Qawra Road, Qawra u dan bis-saħħa ta' kuntratt ta' kiri għall-perjodu ta' erbgħa snin (ara a' fol 5). Skont Affidavit tal-Attriċi din il-kirja daħlet fis-seħħ bejn il-partijiet fl-24 ta' Marzu 2005, liema data ma ġietx kontradetta mill-konvenut (ara a' fol 23). L-Attriċi tispjega ukoll li damet tgħix f'dan il-flat erbgħa snin u tmien xhur. Minn dan il-Qorti tikkonkludi li damet tgħix f'dan il-post sal-24 ta' Novembru 2009.

Huwa fatt ipprovat li sakemm damet tgħix f'dan il-flat, il-konsum tad-dawl u ilma kien reġistrat fuq isem l-Attriċi mal-Korporazzjoni tal-Ilma u Dawl. Wara dik id-data, dan baqa' hekk reġistrat mal-Korporazzjoni imsemmija u li għalhekk baqgħet tkun addebitata bil-kontijiet tal-konsum.

Il-Konvenut jammetti li kien hu li kera l-imsemmi fond lill-Attriċi. Iżda jispjega li għall-ħabta tal-2009 u 2010, l-HSBC ħatafulu l-flat, kelma oħra nbiegħ bis-subbasta (ara fost oħrajn a' fol 34 u tergo tax-xhieda tal-konvenut). B'dana kollu wara dan iż-żmien kollu f'dan il-fond baqa' joqgħod it-tifel tiegħu, li ovvjament qiegħed jikkonsma d-dawl u l-ilma fil-waqt li l-Attriċi għadha tirċievi l-kontijiet. Il-partijiet għandhom versjonijiet differenti għaliex ma sarx it-trasferiment tar-reġistrazzjoni tal-arloġġ. L-Attriċi kienet bagħtet ittra legali permezz tal-avukat tagħha fis-26 ta' April 2018 (a' fol 4). Il-konvenut jammetti li kien irċieva din l-ittra mingħajr qatt ma weġibha (a'

fol 53 tergo). Pero' jgħid li kienet l-Attriċi li bdiet tagħmilha diffiċli biex idur l-arloġġ għal fuqu.

Punti ta' liġi

F'eċċezzjoni numru 3, l-konvenut jirrileva li l-Attriċi għandha tindika taħt liema disposizzjoni tal-liġi qegħdha tibbaża t-talba tagħha (a' fol 18). Huwa minnu li r-rikors ma jindikax speċifikament disposizzjoni speċifika tal-liġi iżda huwa biżżejjed li mill-pretensjonijiet li jkunu avvanzati ikun possibbli għall-Qorti li tiddentifika x-xorta ta' azzjoni.

Kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-**Sentenza It-tabib John Cassar et vs Olivier Ruggier mogħtija fis-26 ta' Marzu 2010,** "*fil-konsiderazzjoni tat-talbiet il-Qorti ma ghandhiex thares biss lejn it-talbiet izda lejn ic-citazzjoni kollha kemm hi, u cioe` anke dak li jinghad fil-premessi, billi mill-qari ta' dak kollu li jinghad qabel ma jsiru t-talbiet tista' tohrog cara l-intenzjoni u l-iskop tal-kawza*."

Fid-dawl ta' dan it-tagħlim il-Qorti ma għandha ebda dubbju li l-azzjoni li qed tkun esperita mill-Attriċi hija dik ta' arrikament indebitu. Sa ftit taż-żmien ilu, dan l-Istitut tal-liġi kien regolat mill-ermenewtika lokali. Fuq skorta ta' dawn is-Sentenzi, permezz tal-Att numru VII tal-2007, il-leġislatur introduċa l-artikolu 1028A tal-Kodiċi Ċivili li jistipula s-segwenti:

"*1) Min, mingħajr kawża ġusta, jarrikkixxi ruħu għad-dannu ta' ħaddieħor għandu fil-limiti tal-arrikkiment iħallas lura u jikkumpensa għal kull tnaqqis patrimonjali li setgħet sofriet dik il-persuna.*

(2) Jekk l-arrikkament huwa ta' oġġett determinat, dak li rċevih huwa marbut li jagħti lura l-oġġett in natura jekk dan ikun għadu jeżisti fil-mument tat-talba."

Qabel l-introduzzjoni ta' dan il-prinċipju fil-Kodiċi Ċivili bl-Att fuq imsemmi kif fuq diġa' aċċennat, il-Qrati kienu jisiltu din ix-xorta ta' azzjoni mit-tagħlim antik tal-Pomponio (L. 206 fr. de regulis juris), "iure naturae aequum est, neminem cum alterius detrimento et injuria fieri locupletiorem".

Meta l-leġislatur tagħna daħħal statutorjament dan il-prinċipju huwa rabtu ma' dawk ix-xorta ta' obbligazzjonijiet, li huma differenti minn dawk imnissla mill-kuntratt, mid-delitt jew mill-kważi-delitt. B'dana kollu bħal fl-Istituzzjonijiet tal-liġi appena imsemmija, l-arrikkiment indebitu hu meqjus bħala sors ieħor ta' obbligazzjoni.

Il-ġurisprudenza dejjem klassifikat din l-azzjoni bħala waħda sussidjarja. Li jfisser, li konċettwalment hu rimedju in subsidium li jista' jiġi invokat biss meta l-fattispecie tal-każ joħolqu żbilanċ patrimonjali bejn il-partijiet, u ma hemm ebda rimedju disponibbli ordinarju u ġenerali fil-liġi biex jirrettifika dan l-iżbilanċ. Din l-interpretazzjoni restrittiva illum hija kodifikata f'Artikolu 1028B. Għalhekk jekk kien hemm xi azzjoni oħra naxxenti minn xi Istitut

ieħor tal-liġi bħal dawk imsemmija aktar 'l fuq, l-element ta' sussidjarjeta' ma jkunx sodisfatt u azzjoni bħal din ma tkunx esperibbli (Ara s-**Sentenzi fl-ismijiet "Rokku Bugeja -vs- George Micallef", Qorti tal-Kummerċ, 16 ta' Marzu 1950 u "Joseph Cachia -vs-Yellow Fun Limited", Appell Inferjuri, 10 ta' Ottubru, 2005**).

Huwa element indispensabbli għall-eżerċizzju ta' din l-azzjoni li sabiex din tkun proponibbli, ma jistax per impliciter it-talba attriċi tkun bażata fuq titolu partikolari għaliex, kif dottrinalment profess, "l'azione generale di arricchimento si differenzia da ogni altra azione sia per presupposti che per limiti oggettivi ed integra una azione autonoma per diversita` di 'causa petendi' rispetto alle azioni fondate su titolo negoziale. Siffatta specificita` del titolo dell'azione di indebito arricchimento fa si che la questione della sua individuazione esorbita dai limiti della mera qualificazione della domanda originariamente formulata" (**Trabucchi "Arricchimento", ct 74 u Trimarchi "L'arricchimento senza causa", ct 42**).

Fl-aħħar irid jingħad, li din l-azzjoni, bħala waħda sussidjarja, tirċievi l-applikabilita` sħiħa tagħha għal każ fejn in-negozju ġuridiku intervenut bejn id-danneġġjat u l-arrikkit jirriżulta li "(a) huwa null, u li minnu kwindi ma titwieledx azzjoni, (b) jew li jkun ġie riżolut, (c) jew li tonqos fih il-kawża". (Ara **Sentenza fl-ismijiet "Vincent Parnis -vs- Avv. Dr. Giuseppe Vella et", Prim' Awla Qorti Ċivili tat-30 ta' Novembru, 1955**).

Wara li din il-Qorti fliet sewwa l-atti u provi prodotti hija konvinta li l-Attriċi ma kellha ebda azzjoni oħra ħlief dik tal-actio *de rem inverso*. Ma kellha ebda azzjoni disponibbli oħra ex-contractu għaliex dak li qed titlob huwa rimbors għal dak li inġustament kellha tħallas biex b'hekk ġiet li impoveriet il-patrimonju tagħha b'vantaġġ għal dak tal-konvenut, jekk jirrisulta li huwa responsabbli lejha. L-anqas ma jista' jingħad li kellha xi azzjoni oħra delittwali jew kważi delittwali għaliex ma jirrikorrux l-elementi ġuridiċi neċessarji. Għalhekk l-unika azzjoni li kellha kienet dik disponibbli għaliha bis-saħħa ta' artikolu 1028B tal-Kodiċi Ċivili.

Konsiderazzjonijiet

Il-konvenut jipprova jirribatti l-pretensjonijiet attriċi billi fl-ewwel lok jgħid, li l-fond ma għadux tiegħu u f'dan is-sens jidher li hija l-ewwel eċċezzjoni tiegħu. Dan jaffermah diversi drabi. Jgħid li dan il-fond ġie meħud mill-HSBC. Fix-xhieda xejn ċara u konfuża tiegħu jinsisti li għalhekk dan il-fond ma għadux tiegħu. B'dana kollu, jirriżulta li t-tifel tiegħu kien għadu għix f'dan il-fond u l-unika spjega li jagħti hu, għaliex kienu qegħdin jipprovaw jirranġaw mal-Bank biex jixtruh (ara a' fol 36).

Hija regola bażilari li l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah (ara artikolu 562 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta). Il-Konvenut jallega li ma għadux propjetarju tal-fond b'dan kollu naqas li jġib il-prova ta' dan il-fatt. Dawn il-Qrati dejjem sostnew li hija esiġenza loġika tan-norma proċedurali illi l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegaha. Dan konsonanti

mat-tagħlim antik li *onus probandi incumbit ei qui dicit*. Regola din, li sservi kemm bħal bażi tad-dritt azzjonat mill-attur (*actore incumbit probatio*) kemm bħala fondament tal-eċċezzjoni sollevata biex tikkuntrasta l-pretiża tal-avversarju (*reus in excipiendo fit actor*). Il-każ li għandha quddiemha din il-Qorti huwa dak tal-aħħar.

Huma x'inhuma r-raġunijiet tal-konvenut biex jaħrab mill-pretensjonijiet tal-attriċi jibqa' l-fatt, li l-Attriċi kellha tħallas għall-konsum ta' dawl u ilma li ma għamlitux hi. Għalhekk il-Qorti temmen li l-konvenut kien qiegħed jiskarta li jagħmel dan il-ħlas, aktar u aktar beda tiela' l-kont. Di fatti meta fis-26 ta' April 2018 irċieva l-ittra legali mingħand l-Attriċi baqa' inattiv u saħansitra jammetti li ma weġibix sal-punt li l-Attriċi kellha tagħmel din il-Kawża fil-21 ta' Frar 2019, ben tmien xhur wara. Kieku l-konvenut kellu rieda tajba, kien jeħles lill-Attriċi mis-sitwazzjoni inġusta ħafna li sabet ruħha fiha waqt li ibnu kien joqgħod fil-post.

Jirrisulta li wara li l-Korporazzjoni tad-Dawl u Ilma ħarġet sekwestru kontra l-Attriċi, l-ammont ta'€ 6,562.49 ġew depositati mill-BNF Bank qua sekwestratarju permezz ta' ċedola taħt l-Awtorita' tal-Qorti (ara a' fol 96). Dan l-ammont jidher li ġie żbankat mill-Korporazzjoni inkwistjoni tant li somma ekwivalenti tnaqqset mill-kont inkwistjoni (ara a' fol 102). Apparti dan jidher li tħallsu żewġ sommom oħra ta' €145.86 fis-7 ta' April 2013 u oħra ta' €456.61 fit-13 ta' Frar 2019 (ara a' fol 46 u 48). Għalhekk jirrisulta b'mod ċar li l-Attriċi ħallset mill-anqas l-ammont ta' €7,164.96.

Dan ifisser li l-konvenut arrikkixxa lilu nnifsu a' skapitu tal-patrimonju tal-Attriċi fl-ammont imsemmi. Il-Qorti ma hiex ser toqgħod tidħol fir-rigward tal-kontroll li għandu fuq il-post, għaliex kif ingħad aktar 'l fuq sa fejn jirrigwarda min hu propjetarju. Għal din il-Qorti għadu l-konvenut. L-anqas ma din il-Qorti ser toqgħod tidħol dwar ir-relazzjoni li tesisti bejnu u bejn ibnu, li l-anqas biss tressaq bħala xhud. Għal din il-Qorti, fid-dawl tal-provi li għandha quddiemha l-pretensjonijiet tal-Attriċi jirrisultaw ampjament.

Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti trid tara li l-kawża li minnha nibtu l-pretensjonijiet tispiċċa fix-xejn. Għalhekk huwa ekwu u ġust li r-reġistrazzjoni tal-konsum tad-dawl u ilma tal-fond Flat 1, Agius Flats, Qawra Road, Qawra ma tibqax f'isem l-Attriċi. Il-Qorti hija tal-fehma, anke fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 222 tal-Kap 12 tal-liġijiet, li mingħajr dan ir-rimedju l-patrimonju tal-Attriċi ser jibqa' ipperikolat peress li vis-à-vis provveditur, f'dan il-każ l-Arms Plc, ser tibqa' tidher bħala l-konsumatur meta fil-fatt ma hiex. Pero' stante s-sitwazzjoni partikolari tal-każ dan qed jingħad dejjem jekk ma jkunx hemm xi ostakolu da parti tal-imsemmija Arms Plc, li wara kollox ma kienitx parti għall-Kawża.

Fl-eventwalita' li t-transfer tar-reġistrazzjoni ma jkunx jista' jsir għal xi raġuni li ma tkunx tiddependi mill-partijiet, il-Qorti tissolleċita lill-Arms Plc sabiex jikkonsidraw li l-Attriċi ser tibqa' tidher bħala konsumatur meta fil-fatt ma hiex.

Decide

Għaldaqstant din il-Qorti għar-raġunijiet fuq imsemmija qegħdha taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba;

Tilqa' it-tieni talba u tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju ta' xahar mid-data ta' din is-Sentenza, jagħmel dak kollu li titlob il-liġi sabiex l-Attriċi ma tibqax tidher reġistrata bħala konsumatur tal-utilitajiet ta' dawl u ilma;

Tilqa' it-tielet talba li f'każ li l-konvenut ma jagħmilx dak ordnat lilu kif ingħad, u tordna li jsiru l-formalitijiet kollha neċessarji, bl-Attriċi presenti, u qed taħtar bħala kuratur lill-Avukat Richard Sladden għall-konvenut, f'każ li jkun assenti, sabiex jidher għall-konvenut fil-jum, ħin u post stabbilit. Il-Qorti qed tiffissa għal dan l-iskop il-ġurnata tal-21 ta' Frar, 2022 fil-11.00 am ġewwa l-Uffiċċju tal-ARMS Ltd., Old Bakery Street, Valletta jew Ħal-Luqa. Għal dan l-iskop l-Attriċi għandha tgħarraf bid-data lill-kuratur imsemmi;

Tilqa' ir-raba' talba;

Tilqa' il-ħames talba u tillikwida d-danni sofferti mill-Attriċi fl-ammont ta' sebgħat elef mija u erbgħa u sittin Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€7,164.96).

Tilqa' is-sitt talba u tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-Attriċi is-somma hekk likwidata bl-imgħaxijiet legali mid-data ta' din is-Sentenza sal-pagament effettiv.

Il-Qorti tordna li kopja ta' din is-sentenza tinġieb a konjizzjoni tal-kuratur Avukat Richard Sladden kif ukoll tiġi notifikata lil ARMS Ltd.

Spejjes tal-Kawża għall-konvenut.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur